



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Renato de Carvalho Ayres, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás.

CNM: 147660.2.0054502-53

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 54.502**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo o é o seguinte: **IMÓVEL: APARTAMENTO 01**, localizado no **PAVIMENTO TÉRREO do RESIDENCIAL SÃO VICENTE VILLAGE PARC LXXXIV**, situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA X**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social, 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02 e 01 área privativa descoberta, com área coberta padrão de 56,15m², área privativa descoberta de 10,37m², área privativa total de **66,52m²**, área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 3,60m², área comum total de 14,40 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,1614851456, área total real de 80,92m², área equivalente total de 59,75m², e 01 vaga de garagem descoberta 01. Edificado no Lote 15 da Quadra 527, com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 307, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13, com 30,00 metros. Este imóvel se encontra lançado no cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal desta cidade de Luziânia - GO, sob o **CCI nº 185556**. PROPRIETÁRIA: **MVSOLIDA CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 35, Lote 21, Sala 01, Valparaíso I, Etapa B, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 52.328.769/0001-37**. REGISTRO ANTERIOR: **R-1, Av-2, R-3 e Av-4, objeto da matrícula nº 48.230 deste CRI da 2ª Circunscrição desta cidade de Luziânia - GO**. Em 30 /04/2025. Busca: R\$ 8,88; Matrícula: R\$ 27,54; FUNDESP (10%): R\$ 2,75; FUNEMP (3%): R\$ 0,83; FUNCOMP (3%): R\$ 1,65; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,55; FUNPROGE (2%): R\$ 0,55; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,34; ISSQN (3%): R\$ 0,83. **Selo Eletrônico: 00812503213596028920016**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-1=54.502 - Luziânia - GO, 30 de abril de 2025. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Esta matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, firmado nesta cidade, em 20/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.109**, em 24/03/2025. Averbação: R\$ 21,32; FUNDESP (10%): R\$ 2,13; FUNEMP (3%): R\$ 0,64; FUNCOMP (3%): R\$ 1,28; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,43; FUNPROGE (2%): R\$ 0,43; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,27; ISSQN (3%): R\$ 0,64. **Selo Eletrônico: 00812503213596028920016**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-2=54.502 - Luziânia - GO, 30 de abril de 2025. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento, firmado nesta cidade, em 20/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **85.109**, em 24/03/2025,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C92GC-MLPDZ-7KFA2-BJTG9>

foi pedido que se averbasse e como averbada fica, a construção que realizou neste imóvel, ou seja, **APARTAMENTO 01**, composto por 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banheiro social, 02 quartos, denominados quarto 01 e quarto 02 e 01 área privativa descoberta, com área coberta padrão de 56,15m², área privativa descoberta de 10,37m², área privativa total de **66,52m²**, conforme planta e memorial descritivo elaborados sob a responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Pedro Gustavo Borges Suzana, Registro nº 1019478268/D-GO; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020250019156, registrada pelo CREA-GO em 23/01/2025; Carta de Habite-se nº 163/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Luziânia, em 13/03/2025, assinada por Arthur de Araújo Melo, Diretor da Divisão de Licenciamento e Fiscalização de Obras. Foi dado à construção deste imóvel o valor total de R\$ 81.651,10 (oitenta e um mil seiscentos e cinquenta e um reais e dez centavos), conforme Quadro IV A da ABNT NBR 12.721 e declarado que foi construído de acordo com as normas do **Programa Minha Casa Minha Vida**. Isento de emolumentos e custas **Selo Eletrônico: 00812503213596028920016**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-3=54.502 - Luziânia - GO, 30 de abril de 2025. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Instituição de Condomínio no Lº 2, sob o número **R-3=48.230**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **85.108**, em 24/03/2025. Busca: R\$ 8,88; Averbação: R\$ 21,32; FUNDESP (10%): R\$ 2,13; FUNEMP (3%): R\$ 0,64; FUNCOMP (3%): R\$ 1,28; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,43; FUNPROGE (2%): R\$ 0,43; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,27; ISSQN (3%): R\$ 0,64. **Selo Eletrônico: 00812503213596028920015**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

Av-4=54.502 - Luziânia - GO, 30 de abril de 2025. AVERBAÇÃO. Foi registrada a Convenção de Condomínio no Lº 3 Auxiliar, sob o número **6.965**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº **85.108**, em 24/03/2025. Averbação: R\$ 21,32; FUNDESP (10%): R\$ 2,13; FUNEMP (3%): R\$ 0,64; FUNCOMP (3%): R\$ 1,28; FEPADSAJ (2%): R\$ 0,43; FUNPROGE (2%): R\$ 0,43; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 0,27; ISSQN (3%): R\$ 0,64. **Selo Eletrônico: 00812503213596028920015**. Assinado digitalmente por Renato de Carvalho Ayres - Oficial Registrador.

R-5=54.502 - Luziânia - GO, 11 de junho de 2025. COMPRA E VENDA. Em virtude de Contrato Por Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, MO30173Av111, nº 8.4444.3840740-8, firmado nesta cidade de Luziânia - GO, em 28/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.679**, em 03/06/2025, celebrado entre a proprietária **Mvsolida Construtora Ltda**, acima qualificada, como vendedora e, **JULIANA DE SOUZA RIBEIRO**, brasileira, nascida em 14/12/2005, solteira, atendente, portadora da **CI nº 8169414 SSP-GO** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 088.035.901-37**, residente e domiciliada na Avenida De Penetração III, Rua 21, Quadra 60, 20, Jardim Planalto, nesta cidade de Luziânia - GO, como compradora e devedora fiduciante e, ainda como credora fiduciária a **Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e reavaliado pela Prefeitura Municipal de Luziânia, para fins de cobrança de tributos (ITBI), por R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), Duam nº 9089288, pago em 30/05/2025, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 678,58 (seiscentos e setenta e oito reais e cinquenta e oito centavos) recursos próprios; R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.821,42 (oitenta e quatro mil, oitocentos e vinte e um reais e quarenta e dois centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato rege-se em seu todo pelas alíneas A a L e pelos itens 1 a 32, apresentado em 03 vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 5,33; Busca: R\$ 8,88; Registro: R\$ 931,40; ISSQN (3%):



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia
Goiás, Comarca de Luziânia-GO
Renato de Carvalho Ayres – Oficial Registrador

R\$ 28,37; FUNDESP (10%): R\$ 94,56; FUNEMP (3%): R\$ 28,37; FUNCOMP (6%): R\$ 56,73; FEPADSAJ (2%): R\$ 18,92; FUNPROGE (2%): R\$ 18,92; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 11,82.
Selo Eletrônico: 00812506023007128920043. Assinado digitalmente por Eliene Dos Santos Moreira - Escrevente II.

R-6=54.502 - Luziânia - GO, 11 de junho de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em virtude do mesmo contrato acima, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **87.679**, em 03/06/2025, em seu item 10, foi este imóvel dado em **alienação fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do financiamento no valor de R\$ 84.821,42 (oitenta e quatro mil, oitocentos e vinte e um reais e quarenta e dois centavos), que será pago em 420 meses, à taxa anual de juros nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, com o valor da primeira prestação de R\$ 434,02 (quatrocentos e trinta e quatro reais e dois centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/07/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Registro: R\$ 619,66; FUNDESP (10%): R\$ 61,97; FUNEMP (3%): R\$ 18,59; FUNCOMP (6%): R\$ 37,18; FEPADSAJ (2%): R\$ 12,39; FUNPROGE (2%): R\$ 12,39; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 7,75; ISSQN (3%): R\$ 18,59. **Selo Eletrônico: 00812506023007128920043.** Assinado digitalmente por Eliene Dos Santos Moreira - Escrevente II.

Av-7=54.502 - Luziânia - GO, 31 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com procedimento administrativo de consolidação da propriedade, iniciado por requerimento da credora fiduciária adiante qualificada, datado de 19/12/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº **95.366**, em 19/12/2025, com base no art. 26/26-A da Lei nº 9.514/1997, a devedora fiduciante foi devidamente intimada para quitar, no prazo legal, a dívida objeto do negócio fiduciário registrado no **R.6**, porém não o fez. Sendo assim, com a comprovação do pagamento do imposto de transmissão devido, consolida-se a propriedade do imóvel, que antes era fiduciária (direito real de garantia), em **propriedade plena**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, pelo valor de R\$ 178.529,94 (cento e setenta e oito mil quinhentos e vinte e nove reais e noventa e quatro centavos). O Município de Luziânia avaliou a propriedade do imóvel em R\$ 178.529,94 (cento e setenta e oito mil quinhentos e vinte e nove reais e noventa e quatro centavos) Sobre a propriedade ora consolidada pesa a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** do art. 27 da Lei 9.514/1997, que obriga a ex-credora, ora proprietária, a promover dois leilões públicos para a venda da propriedade. Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Averbação: R\$ 752,73; ISSQN (3%): R\$ 23,43; FUNDESP (10%): R\$ 78,12; FUNEMP (3%): R\$ 23,43; FUNCOMP (6%): R\$ 46,87; FEPADSAJ (2%): R\$ 15,62; FUNPROGE (2%): R\$ 15,62; FUNDEPEG (1.25%): R\$ 9,76. **Selo Eletrônico: 00812512196007125430002.** Assinado digitalmente por Geigiane Mendes Silva - Escrevente.



Valide aqui
este documento

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	2,78	Total:	R\$	138,07

O referido é verdade e dou fé.
Luziânia/GO, 03/08/2026



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização:

00812608032924534420028

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ATENÇÃO

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.